CONDICIONES GENERALES DE LAS ESCRITURAS DE NOVACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE BANCA MARCH, S.A.

LCCI 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO

Las presentes Condiciones Generales sustituyen a las Condiciones Generales de LAS ESCRITURAS DE NOVACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE BANCA MARCH, S.A., LCCI 5/2019, de 15 de marzo, inscritas en fecha 7 de octubre de 2019 en el Registro de Bienes Muebles de Mallorca. Folio 4.

BancaMarch

JUNIO 2023

BancaMarch

Conozco a los comparecientes, tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal suficien e para otorgar la presente escritura de NOVACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO y a tal fin

EXPONEN

1. Que en escritura otorgada ante el Notario _____, el día _____, al número _____ de protocolo, la entidad financiera _____ concedió a _____ un préstamo por importe de _____ EUROS con la garantía hipotecaria sobre la/s finca/ que en la misma se relaciona/n y que se describe/n a continuación en la presente escritura, con las condiciones que constan en dicha escritura y que las partes declaran conocer.

   Que el saldo pendiente de amortizar del préstamo a fecha de hoy es de _____ €.

2. Que la/s finca/s hipo ecada/s en dicha escritura, es/son la/s siguiente/s: _____.

   En cumplimiento de lo establecido en los artículos 21-3 y 129-2-b) de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la/s finca/s registral/es número/s _____, hipotecada/s en virtud de la presente escritura, tiene/n - no tiene/n ***(elegir una de las dos opciones)*** el carácter de vivienda habitual.

3. Que a solicitud de la parte prestataria, BANCA MARCH, S.A. ha concedido una novación del préstamo en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, que se lleva a cabo con sujeción a las siguientes.

DISPOSICIONES

(Las cláusulas que constan a continuación se incluirán o no en función del contenido de la novación. Cuando no se incluyan por referirse a una condición que no es objeto de novación, se procederá a renumerar el resto de cláusulas)

1. AMPLIACIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO

BANCA MARCH, S.A., según está representada, amplía el capital del préstamo hipotecario a que se refiere la parte expositiva de la presente escritura en la suma de _____ € ***(consignar aquí la cantidad en la que se amplía)*** €, cantidad que _____ ***(indicar el nombre del/de los prestatario/s)***, en adelante la parte prestataria, confiesa haber recibido de la Entidad acreedora, mediante ingreso en la cuenta corriente nº _____.

El presente préstamo se concede como ampliación del que ya tiene concedido la parte prestataria y se destina a ***(indicar una de las siguientes opciones)***:

1) a consumo del/de los prestatario/s, para la adquisición de vivienda habitual.

2) a consumo del/de los prestatario/s, pero no a la adquisición de vivienda habitual.

3) a la actividad empresarial o profesional del/de los prestatario/s.

En consecuencia, la deuda total que la parte prestataria reconoce deber a la entidad prestamista es de _____ € ***(aquí indicar importe pendiente de amortizar del préstamo + importe en que se amplía)***.

El pago de los intereses, del capital y demás conceptos exigibles a la parte prestataria en virtud de esta escritura, se efectuarán mediante cargo en la cuenta corriente anteriormente señalada. Ello no obstante, la Banca podrá efectuar el cargo en cualquier cuenta que la parte prestataria o, en su caso, el/los fiador/es o garante/s, tuviere/n abierta en la Banca, fuera a la vista o de depósito, para lo que queda irrevocablemente facultada. En caso de que sean varios prestatarios, responderán de forma solidaria entre ellos, como de igual forma será solidaria la responsabilidad en caso de que existan varios fiadores o garantes, tanto entre ellos como frente al/a los prestatario/s.

BancaMarch

2. CONDICIONES Y CLÁUSULAS FINANCIERAS

2.1. Vencimiento del préstamo.

(En caso de modificar el vencimiento del préstamo)

Se modifica el vencimiento previsto para el préstamo, estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el día _____.

(En caso de que no se modifique el vencimiento del préstamo)

Se mantiene la fecha de vencimiento del préstamo, que es el día _____.

2.2. Devolución del préstamo y pago de intereses.

(A continuación constan las distintas opciones de amortización y pago de intereses)

OPCIÓN 1. Préstamo con plazo de carencia, y con pago o liquidación de intereses por una parte y amortización de capital por otra.

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

Este préstamo tendrá un período de **carencia** ***(período en el que no hay amortización de capital)*** comprendido entre el día de hoy y el día _____ durante este periodo se procederá a la liquidación únicamente de intereses, pagaderos por _____ ***(meses/trimestres/semestres)*** naturales vencidos sobre el capital dispuesto.

La devolución y pago del principal del préstamo se efectuará por la parte prestataria en las fechas y cantidades siguientes: _____ ***(relacionar las fechas y cantidades en las que se amortiza el capital)***.

Desde el día de hoy el capital prestado devengará intereses, a razón de los tipos estipulados, debiendo ser satisfechos por ***meses/trimestres/semestres*** vencidos, exceptuando el período comprendido entre el día de hoy y el día _____, para el cual se practicará a esta última fecha una liquidación de intereses pagadera a esta última fecha.

OPCIÓN 2. Préstamo con pago o liquidación de intereses por una parte y amortización de capital por otra.

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

La devolución y pago del principal del préstamo se efectuará por la parte prestataria en las fechas y cantidades siguientes: _____ ***(relacionar las fechas y cantidades en las que se amortiza el capital)***.

Desde el día de hoy el capital prestado devengará intereses, a razón de los tipos estipulados, debiendo ser satisfechos por ***meses/trimestres/semestres*** vencidos, exceptuando el período comprendido entre el día de hoy y el día _____, para el cual se practicará a esta última fecha una liquidación de intereses pagadera a esta última fecha.

OPCIÓN 3. Préstamo con plazo de carencia y con devolución por cuotas (comprensivas de la amortización de capital y pago de intereses).

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

Este préstamo tendrá un período de **carencia** ***(período en el que no hay amortización de capital)*** comprendido entre el día de hoy y el día _____. Durante este periodo se procederá a la liquidación únicamente de intereses, pagaderos por _____ **(meses /trimestres/semestres)** naturales vencidos sobre el capital dispuesto.

La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de ***(indicar el número de cuotas)*** _____ cuotas ***[mensuales/trimestrales/semestrales/anuales]***, consecutivas y uniformes, cuyo importe inicial será de _____ euros; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas.

El pago de la primera cuota ***[mensual/trimestral/semestral/anual]*** tendrá lugar el día _____; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento.

OPCIÓN 4. Préstamo con devolución por cuotas (comprensivas de la amortización de capital y pago de intereses).

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de ***(indicar el número de cuotas)*** _____cuotas ***[mensuales/trimestrales/semestrales/anuales _____]***, consecutivas y uniformes, cuyo importe inicial será de _____ euros; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas.

El pago de la primera cuota ***[mensual/trimestral/semestral/anual]*** tendrá lugar el día _____; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento.

2.3. Reembolso o amortización anticipada.

La parte prestataria podrá anticipar la amortización total o parcial de este préstamo no obstante el plazo de vencimiento establecido, viniendo obligada en tal supuesto a satisfacer la compensación o comisión por reembolso anticipado correspondiente.

Al efectuar una amortización parcial, la parte prestataria podrá optar entre la correspondiente reducción del importe de las cuotas manteniendo el mismo vencimiento del préstamo; o bien el mantenimiento de la misma cuota con la reducción del plazo del préstamo y consiguiente adelanto de su vencimiento. En ningún caso podrá simultanear ambas opciones en una misma amortización anticipada.

La parte prestataria deberá comunicar a la Banca su intención de realizar una amortización anticipada, total o parcial, con una antelación de un mes a la fecha prevista para la realización de la misma, salvo que la Banca acepte la notificación con una an elación inferior a la indicada.

En caso de amortización o cancelación anticipada total del préstamo, si se ha contratado un seguro con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a la capacidad de reembolso del préstamo (Seguro de Protección de Pagos o de Amortización), se extinguirá el contrato de seguro accesorio al préstamo del que sea beneficiario el prestamista, salvo que el prestatario comunique expresamente a la Compañía Aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia, procediendo a designar un nuevo beneficiari . En caso de extinción del contrato de seguro la parte prestataria tendrá derecho al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la percibió.

2.4. Tipo de interés ordinario.

El capital del préstamo devengará los siguientes intereses:

(A continuación se recogen las distintas opciones de Tipo de interés)

BancaMarch

OPCIÓN 1. Operación a Tipo Variable.

El tipo de interés inicial es del ___ % nominal anual, vigente hasta el día ____ (fecha de 1ª revisión menos un día), revisándose el día siguiente, y a partir de entonces con carácter [anual/ semestral/ trimestral] hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de adicionar ____ puntos porcentuales al tipo de referencia

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del ***[____%]*** y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

OPCIÓN 2. Operación a Tipo Fijo.

El capital del préstamo devengará un interés nominal fijo del ____ % anual

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del ***[____%]*** y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

OPCIÓN 3. Operación a Tipo Fijo con Bonificaciones.

- Primera anualidad: Con motivo de la voluntad manifestada por el/los prestatario/s de contratar en las siguientes anualidades los productos y servicios que se indican a continuación, durante el primer año de vigencia del préstamo el tipo de interés fijo queda establecido en el ____ % nominal anual, el cual se corresponde al tipo de interés con la máxima bonificación aplicable. Es decir, es el tipo mínimo que devengará el presente préstamo.

- Anualidades posteriores: A partir de la segunda anualidad y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés fijo se incrementará, en caso de no contratar los productos y servicios previstos en la presente cláusula, en los puntos porcentuales correspondientes, hasta resultar un tipo de interés fijo máximo de ____% nominal anual

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del ***[____%]*** y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el tipo de interés fijo pactado podrá ser bonificado en función de que en cada anualidad el Titular, o cualquiera de los Titulares en caso de ser varios, mantenga/n en Banca March, S.A. los productos y servicios que se relación más adelante.

Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el tipo aplicable se reducirá, para cada anualidad correspondiente, en **XX,XX puntos.**

En caso de que concurran todas las bonificaciones indicadas, el tipo de interés fijo será del **XX,XX %** nominal anual.

Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por periodo superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del tipo de interés fijo aplicándose, respectivamente, desde la anualidad siguiente y hasta la próxima fecha de revisión del cumplimiento de las condiciones, el tipo de interés fijo sin ninguna reducción o bonificación.

Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación

BancaMarch

(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).

Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, donde se incluye: **nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos**, siempre que el abono se reciba de forma automática. En el caso de trabajadores por cuenta propia, si durante el periodo de interés anterior a la revisión cualquier prestatario hubiese atendido, mensualmente y sin interrupción los Seguros Sociales o recibos del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, mediante domiciliación bancaria en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un Fondo de Inversión comercializado por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Plan de Pensiones individual o un **Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.) o un **Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático** formalizado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, siempre que, dentro de la anualidad (tipo de interés fijo) o del periodo de revisión (tipo de interés variable), hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firm del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos**, si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Planes de Pensiones o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Entidad Gestora: March gestión de Pensiones, SGFP, S.A. y Entidad Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), **Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovido por Banca March, S.A.** (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) **o productos de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalidad Vida-Ahorro y Vida-Previsión, tal como un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático**.

(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n NO RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).

Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una **tarjeta de crédito**, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.000 euros.

- **XX,XX puntos**, si durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo. Fondos de Inversión comercializados por Banca March, S.A. cuya entidad gestora sea March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U. y cuya entidad depositaria sea Banca March,S.A.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad, encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos** promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

OPCIÓN 4. Préstamo a Tipo Variable con Bonificaciones.

a. Desde el día de hoy hasta el día ____ ***(fecha de 1ª revisión menos un día)***, un interés nominal fijo del ____% anua .

b. A partir del día ____, fecha en que se efectuará la primera revisión de intereses, el interés será variable, reajustándose ***[anual/ semestral/ trimestralmente]*** hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de adicionar ____ puntos porcentuales al tipo de referencia.

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del ***[____%]*** y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia pactado podrá ser bonificado en función de que en cada período de interés anterior a la revisión, el Titular, o cualquiera de los Titulares en caso de ser varios, mantenga/n en Banca March, S.A. los productos y servicios que se relacionan más adelante.

Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el diferencial se reducirá, para cada anualidad o período de interés correspondiente, en **XX,XX puntos.**

En caso de que concurran todas las bonificaciones indicadas, el margen o diferencial aplicable para la revisión del tipo de interés, será de **XX,XX puntos porcentuales.**

Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por periodo superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del diferencial, aplicándose en la siguiente revisión del tipo de interés y hasta la próxima revisión, el margen o diferencial fijado sin ninguna reducción o bonificación.

Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación

(En caso de operación a Tipo Variable con Bonificaciones cuando el/los prestatario/s sea/n RESIDENTES. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).

Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquier titular del préstamo ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, donde se incluye: **nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos**, siempre que el abono se reciba de forma automática. En el caso de trabajadores por cuenta propia, si durante el período de interés anterior a la revisión cualquier prestatario hubiese atendido, mensualmente y sin interrupción los Seguros Sociales o recibos del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, mediante domiciliación bancaria en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U..), Plan de Pensiones individual o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.), un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático formalizado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firm del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Planes de Pensiones o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Entidad Gestora: March gestión de Pensiones, SGFP, S.A. y Entidad Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), **Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovido por Banca March, S.A.** (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) o **productos de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalidad Vida-Ahorro y Vida-Previsión, tal como un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático**.

(En caso de operación a Tipo Variable con Bonificaciones cuando el/los prestatario/s sean/n NO RESIDENTES. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).

Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una **tarjeta de crédito**, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.000 euros.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo. Fondos de Inversión comercializados por Banca March, S.A. cuya entidad gestora sea March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U. y cuya entidad depositaria sea Banca March,S.A.

- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos:** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos** promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

OPCIÓN 5. Préstamo con Período a Tipo Fijo y Período a Tipo Variable, Con Bonificaciones.

a) Periodo tipo de interés fijo:

- Primera anualidad: Con motivo de la voluntad manifestada por el/los Titular/es de contratar en las siguientes anualidades los productos y servicios que luego se dirán, durante el primer año de vigencia del préstamo el tipo de interés fijo queda establecido en el ____% nominal anual, el cual se corresponde al tipo de interés máximo bonificable en el período de in erés fij .

- Anualidades posteriores: A partir de la segunda anualidad y hasta el ____ [quinto/décimo/decimoquinto/vigésimo] año de vigencia del préstamo, el tipo de interés fijo se incrementará, en caso de no contratar los productos y servicios previstos en la presente cláusula, en los puntos porcentuales correspondientes, hasta resultar un tipo de interés fijo máximo de ____% nominal anual.

b) Periodo de interés variable:

- Finalizado el período de interés fijo señalado en el apartado a) anterior, el interés será variable, reajustándose anualmente hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable a cada período anual de interés, será el resultante de adicionar ____ puntos porcentuales al tipo de referencia.

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del ***[____%]*** y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el tipo de interés fijo y el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia pactado podrán ser bonificados en función de que en cada anualidad ***(Periodo tipo de interés fijo)*** o en cada periodo de interés anterior a la revisión ***(Periodo tipo de interés variable)***, el Titular, o cualquiera de los Titulares en caso de ser varios, mantenga/n en Banca March, S.A. los productos y servicios que se relacionan más adelant.

Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el tipo de interés fijo ***(periodo interés fijo)*** o el diferencial ***(periodo interés variable)*** se reducirán, para cada anualidad o período de interés correspondiente, en **XX,XX puntos.**

En caso de que concurran todas las bonificaciones indicadas, el tipo de in erés fijo será del **XX,XX %** nominal anual.

En caso de que concurran todas las bonificaciones indicadas, el margen o diferencial aplicable para la revisión del tipo de interés, será de **XX,XX puntos** porcentuales.

Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por periodo superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del tipo de interés fijo (periodo tipo de interés fijo) o del diferencial (periodo de interés variable) aplicándose, respectivamente, desde la anualidad, o revisión del tipo de interés siguiente y hasta la próxima revisión, el tipo de interés fijo o el margen diferencial fijado, sin ninguna reducción o bonificación.

Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación

(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).

Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquier titular del préstamo ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, donde se incluye: **nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos**, siempre que el abono se reciba de forma automática. En el caso de trabajadores por cuenta propia, si durante el período de interés anterior a la revisión cualquier prestatario hubiese atendido, mensualmente y sin interrupción los Seguros Sociales o recibos del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, mediante domiciliación bancaria en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U..), Plan de Pensiones individual o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.), un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático formalizado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firm del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Planes de Pensiones o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Entidad Gestora: March gestión de Pensiones, SGFP, S.A. y Entidad Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), **Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovido por Banca March, S.A.** (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) o **productos de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalidad Vida-Ahorro y Vida-Previsión, tal como un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático**.

(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n NO RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).

Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una **tarjeta de crédito**, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.000 euros.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo. Fondos de Inversión comercializados por Banca March, S.A. cuya entidad gestora sea March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U. y cuya entidad depositaria sea Banca March,S.A.

- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.

- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al "valor o coste de construcción a nuevo" que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado "Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige", que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos:** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos** promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

Opción 6: Préstamo con Período a Tipo Fijo y Período a Tipo Variable.

El capital del préstamo devengará los siguientes intereses:

a) **Periodo tipo de interés fijo:** Hasta el día ____ (fecha de 1ª revisión menos un día), se devengará un tipo de interés nominal fijo del ____ % anual.

b) **Periodo tipo de interés variable:** Finalizado el periodo de interés fijo señalado en el apartado a) anterior, es decir, a partir del día ____, fecha en que se efectuará la primera revisión de intereses, el interés será variable, reajustándose [anual/ semestral/ trimestralmente] hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de adicionar ____ puntos porcentuales al tipo de referencia.

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. **d** = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.. **r** = el tipo de interés anual

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del *[___%]* y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

2.5. Comisiones:

2.5.1. De novación.

(Incluir una de las dos siguientes opciones)

OPCIÓN 1.

Esta novación devengará a favor de la Banca una comisión de novación del _____ por ciento sobre el importe del préstamo pendiente de amortizar una vez formalizada la escritura de novación (por lo que incluye la ampliación, en su caso), liquidable y exigible de una sola vez a la fecha de otorgamiento de la presente escritura.

OPCIÓN 2.

Esta novación devengará a favor de la Banca una comisión de novación del ____ por ciento sobre el importe de la ampliación del préstamo (con un mínimo de _____ euros), liquidable y exigible de una sola vez a la fecha de otorgamiento de la presente escritura.

2.5.2. Compensación o Comisión por reembolso o amortización anticipada.

Las partes establecen la siguiente compensación o comisión a favor de la Banca, que se satisfará en el caso de hacer uso la parte prestataria de la facultad prevista en el epígrafe 2.3, o bien en caso de producirse una cancelación subrogatoria.

(Incluir la opción correspondiente, según el tipo de interés sea variable, fijo, o con un período fijo y otro variable)

OPCIÓN 1. Operación a Tipo de **Interés Variable.**

Incluir una de las dos siguientes opciones, que son excluyentes entre sí:

a. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

o

b. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

OPCIÓN 2. Operación a Tipo **Interés Fijo.**

a. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fij , se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y

b. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

OPCIÓN 3. Operación a con Período de Interés fijo.

En caso de que el período de interés fijo sea inferior a 5 años, se incluirá la siguiente cláusula:

a) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante el periodo de interés fijo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

Y una de las siguientes opciones, que son excluyentes entre sí:

b) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante el periodo de interés variable y no hubiesen transcurrido más de 5 años de vigencia del préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

o

c) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante el periodo de interés variable y no hubiesen transcurrido más de 3 años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente

En caso de que el período de interés fijo sea igual o superior a 5 años, se incluirá la siguiente cláusula:

a) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante el período de interés fijo, y no hubiesen transcurrido más de 10 años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y

b) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final del período de interés fijo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

A partir de aquí se incluye en todos los casos, de la siguiente forma:

La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude anteriormente se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia será el Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, que publicará el Banco de España y al que se añadirá un diferencial del _____. Este diferencial corresponde a la diferencia existente, en el momento de la formalización de éste préstamo, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxima, en este momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,05 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo.

Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.

En todos los casos, la compensación o comisión se devengará sobre el importe de principal objeto de amortización y será liquidable y exigible en el momento de producirse la misma.

2.6. Intereses de demora:

La Banca y la parte prestataria convienen que el capital pendiente de pago, que estuviere vencido y no satisfecho, devengará un interés de demora equivalente al interés ordinario pactado incrementado **en tres puntos porcentuales**, vigente en el momento del devengo de dichos intereses. El interés de demora será anual, liquidable y exigible junto al pago de la cantidad adeudada y sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Incluir la cláusula 2.7 siguiente en el caso de que el operación tenga la consideración de préstamo en moneda extranjera a los efectos de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

2.7. Cláusula relativa a la consideración de la operación como préstamo en Moneda Extranjera. Derecho de conversión a una moneda alternativa.

2.7.1.- Consideración de préstamo en Moneda Extranjera.
Aunque el presente préstamo está nominado en Euros, tiene la consideración de Préstamo denominado en Moneda Extranjera de acuerdo con la definición recogida en el artículo 4-27) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bien porque actualmente la parte prestataria reside en un Estado de la Unión Europea que tiene una moneda oficial distinta al euro, o bien porque a la fecha de formalización de esta operación tiene los activos o recibe los ingresos con los que reembolsar el préstamo en una moneda diferente, por lo que tiene derecho a convertir el préstamo a esta otra divisa alternativa.

2.7.2.- Moneda (divisa) alternativa.
De acuerdo con lo que se desprende de la información y documentación aportada para el análisis y estudio de la operación, la moneda alternativa de la parte prestataria es (indicar la moneda alternativa).

2.7.3.- Condiciones de la conversión a la moneda alternativa.
A continuación, se contiene información relativa a la consideración del préstamo como denominado en moneda extranjera, así como las condiciones aplicables en caso de ejercer el derecho de conversión:

2.7.3.1.- Información y advertencias.
El presente préstamo no se expresa en (indicar la moneda alternativa).
El valor de su préstamo en (moneda alternativa) puede variar con motivo de las variaciones del tipo de cambio, que también afectará el valor en dicha moneda de cada cuota, que puede variar.
Por ejemplo, si el valor del/de las (moneda alternativa) disminuyera en un 20% con respecto al EURO, el valor de su préstamo aumentaría a (moneda alternativa). El incremento podría ser incluso superior si el valor del/de la (moneda alternativa) disminuye en más del 20%.
Recibirá una advertencia si el importe del préstamo alcanza un valor en (moneda alternativa) superior al indicado anteriormente pare el caso de disminución del valor de esta moneda en relación al EURO.
La conversión del préstamo afectará al importe del capital pendiente de amortizar en el momento en que se haga efectiva la conversión, no tendrá efectos retroactivos y conllevará la modificación del tipo de interés, que se revisará en ese momento y será el resultante de aplicar el margen (diferencial) al nuevo índice de referencia.

2.7.3.2.- Ejercicio del derecho de conversión.
En caso de que la parte prestataria ejerza su derecho a convertir el préstamo en (moneda alternativa), se aplicarán las siguientescondiciones:
- La solicitud se deberá realizar por escrito, y el préstamo deberá estar al corriente de pago de capital e intereses, en el momento en que se haga efectiva la conversión, en los términos indicados a continuación.
- El cambio de divisa de contrato se realizará a partir de la siguiente cuota o liquidación de intereses del préstamo que se devengue con posterioridad a la formalización de la escritura de novación, siempre que dicha escritura se formalice con una antelación mínima de 5 días laborables a la fecha prevista para el devengo. En caso contrario, es decir, si el plazo entre la formalización de la escritura y el devengo de la cuota o de liquidación de intereses fuera inferior a 5 días laborables, se procederá al cambio de divisa en la fecha de devengo de la segunda cuota o liquidación de intereses después de la solicitud.

El tipo de cambio utilizado para la conversión del reembolso en EUROS a (moneda alternativa) será el publicado por el Banco Central Europeo en la fecha en que se haga efectiva la conversión, y que actualmente publica el Banco de España en el BOE, con la consideración de cambios oficiales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre la introducción del Euro. Los valores del préstamo en (moneda alternativa) indicados en esta cláusula, se corresponden con el tipo de cambio de fecha …….. (indicar la fecha), publicado por el Banco Central Europeo.

- Se deberá formalizar la novación ante notario, al objeto de establecer el cambio de moneda y las condiciones en que quedará el préstamo, en la que como mínimo se indicará el importe del préstamo en (moneda alternativa), el tipo de interés de salida aplicable de acuerdo al nuevo tipo de referencia, la cuota inicial resultante en esta moneda y la fecha en que tendría efecto la conversión, la periodicidad de la revisión del tipo y del devengo de cuotas o liquidación de intereses, así como el resto de condiciones financieras que se considere necesario indicar.

2.7.3.3.- Modificación del tipo de interés en caso de conversión.

El tipo de interés nominal anual será el que resulte de sumar el mismo margen o diferencial pactado en esta escritura de préstamo, al índice de referencia que se indica a continuación, revisándose y liquidándose con la misma periodicidad que el plazo correspondiente al período que se indica en la definición del tipo de interés de referencia (es decir, coincidirán el plazo del índice y el plazo de la revisión):

(Moneda alternativa: Franco Suizo): **Swiss Current rate a 6 MESES**, correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio de cada periodo de interés publicado por **SIX** este índice refleja, diariamente, las expectativas (forward looking) del tipo **SARON** a vencimiento a **6 MESES**, basado en expectativas de mercado obtenidas de los datos de precios y volúmenes de transacciones de derivados sobre determinados productos elegibles referenciados al tipo de interés a un día SARON utilizándose el del cierre del día. SIX es el Administrador del Índice SARON y es responsable de su cálculo y publicación diaria.
Estos índices se pueden consultar en la siguiente página web del Banco Nacional de Suiza:
https://www.six-group.com/exchanges/indices/data_centre/swiss_reference_rates/other_terms_en.html

(Moneda alternativa: Libra Esterlina): **SONIA A PLAZO (TERM SONIA) a 6 MESES** correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio de cada periodo de interés publicado por **IBA-ICE (Intercontinental Exchange Benchmark Administration. SONIA A PLAZO (TERM SONIA)**: este índice refleja, diariamente, las expectativas (forward looking) del tipo **SONIA** a vencimiento a **6 MESES**, basado en expectativas de mercado obtenidas de los datos de precios y volúmenes de transacciones de derivados sobre determinados productos elegibles referenciados al tipo de interés a un día **SONIA**. El **SONIA** (Sterling Overnight Index Average), es una media ponderada de los tipos de interés pagados sobre determinadas transacciones de depósito a 1 día no garantizadas denominadas en libras esterlinas. El administrador del **SONIA** es el **Banco de Inglaterra**. Este índice se puede consultar en la siguiente páginas web: **IBA-ICE:** https://www.theice.com/marketdata/reports/276

(Moneda alternativa: Operaciones en Dólar USA): SOFR A PLAZO (TERM SOFR) a 3 MESES correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio de cada periodo de interés publicado por CME (Chicago Mercantile Exchange).SOFR A PLAZO (TERM SOFR): este índice refleja diariamente las expectativas (forward looking) del tipo SOFR a vencimiento de 3 MESES, basado en las expectativas de mercado implícitas en los mercados de derivados sobre activos subyacentes referenciados al tipo de interés a un día SOFR. El SOFR (Secured Overnight Financing Rate), es una medida amplia del coste de depositar dinero a 1 día garantizado por títulos del Tesoro Americano. El administrador del SOFR es el Banco de la Reserva Federal de New York. Este índice se puede consultar en la siguiente páginas web: CME: https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term sofr.html.

(Moneda alternativa: Operaciones en Coronas Noruegas): NIBOR a 6 MESES, que es la Tasa de Interés al que un banco prestaría NOK a otro banco sin mediar garantías. Se calcula como la media simple de intereses de los tipos remitidos por los miembros del Norske Finansielle Referanser AS (NoRe), correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio de cada período de interés. Este índice se puede consultar en la siguiente página web:
https://most.referanserenter.no/nibor-rates.html

(Moneda alternativa: Operaciones en Coronas Suecas): **STIBOR a 3 MESES**, que el tipo de interés publicado y calculado por el Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF), correspondiente al cierre del Segundo día hábil anterior al inicio de cada período de interés. Este índice se puede consultar en la siguiente página **web:**
https://swfbf.se/sfbf-benchmarks/rates/

(Moneda alternativa: Operaciones en Coronas Danesa): CIBOR a 3 MESES, que el tipo de interés publicado y calculado por el Danish Financial Benchmark Facility (DFBF), correspondiente al cierre del Segundo día hábil anterior al inicio de cada período de interés. Este índice se puede consultar en la siguiente página **web:**
https://dfbf.dk/dfbf-benchmarks/rates/

2.7.3.4.- Tipo sustitutivo.

En el supuesto de que, en el momento de fijación del **Índice de Referencia**, al plazo correspondiente, no esté disponible temporalmente el **Índice de Referencia** designado en el contrato, se reemplazará el **Índice de Referencia** por el **Tipo Sustitutivo**, bajo las reglas de aplicación siguientes:

- La sustitución del **Índice de Referencia** de este contrato por el **Tipo Sustitutivo** supone la aplicación de uno de los **Índices de Referencia Sustitutivos**, que se mencionan a continuación, más un **Margen de Sustitución (Tipo Sustitutivo = Índice de Referencia Sustitutivo + Margen de Sustitución).**
- El **Margen de Sustitución** tiene como finalidad eliminar cualquier transferencia de valor entre las partes con ocasión de la sustitución del **Índice de Referencia** por el **Tipo Sustitutivo**, por lo que este margen podrá ser tanto positivo como negativo.
- El **Margen de Sustitución se determinará** como la diferencia, positiva o negativa, entre el **Índice de Referencia** de este contrato y el **Índice de Referencia Sustitutivo** en la última fecha en la que fue fijado el **Índice de Referencia** y, en defecto de ésta, la última en la que el **Índice de Referencia** de este contrato y el Índice de **Referencia Sustitutivo**, coincidieron en su publicación.
- Para que cualquiera de los **Índices de Referencia Sustitutivos** sea aplicable, la publicación de éstos debe estar actualizada de manera ordinaria según la periodicidad de cada uno de ellos (diaria, mensual, trimestral, …)
- Los **Índices de Referencia Sustitutivos** son los mencionados a continuación, designándose de manera ordinal o de aplicación en cascada, esto es, se aplica con preferencia el indicado en primer lugar y si éste tampoco estuviera disponible, se aplicará el inmediatamente posterior hasta el primero disponible:

(Moneda alternativa: Operaciones en Franco Suizo):

i.Último tipo **SARON Compuesto a 1 mes (SARON 1M Compound Rate)**, publicado por **SIX Swiss Exchange (SIX,** por su acrónimo en inglés) y el **Banco Nacional de Suiza**, con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión.

ii.Último tipo **SARON (Overnight (SARON) close of trading))** publicado por **SIX** Swiss Exchange (**SIX**, por su acrónimo en inglés) y el **Banco Nacional de Suiza,** con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión. **SARON (Overnight (SARON) close of trading).**

iii. Última **rentabilidad del mercado secundario de deuda pública Suiza denominada en Francos Suizos a la frecuencia del período de revisión del tipo de interés**. Se tomará como referencia para esta rentabilidad el índice elaborado por Bloomberg y publicado en sus páginas con el identificador: (i) a 1 mes BVCSHD1M BVLI Index, (ii) a 3 meses **BVCSHD3M BVLI Index (iii)** a 6 meses **BVCSHD6M BVLI Index Index,** y a (iv) a 12 meses **BVCSHD01 BVLI Index** ,con una antigüedad menor a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión o, caso de su desaparición o modificación, aquellos que los sustituyan y/o representen dicha rentabilidad.

(Moneda alternativa: Operaciones en Libra Esterlina):

i.Último tipo **SONIA A PLAZO (TERM SONIA) a __(1 MES,3 MESES, 6 MESES o 12 MESES)** (seleccionar en función del plazo e índice de referencia), publicado por IBA-ICE (Intercontinental Exchange Benchmark Administration), con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión.

ii. Último tipo **SONIA Compuesto a 1mes** correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio del período de interés, o en su defecto el último publicado con una antigüedad no superior a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el período de interés en cuestión, publicado por **el Banco de Inglaterra en su página web** https://www.bankofengland.co.uk/markets/sonia-benchmark. Este índice se obtiene mediante capitalización compuesta del tipo de interés diario **SONIA** durante un periodo de observación de **1 MES** previo al inicio del periodo de interés.

iii.Último tipo **SONIA** publicado por el **Banco de Inglaterra**, con una antigüedad inferior a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión. **SONIA,** según definición del punto 4.2 anterior, es el tipo medio a un día publicado, en su página WEB, por el Banco de Inglaterra, https://www.bankofengland.co.uk/markets/sonia-benchmark.

iv. Última **rentabilidad del mercado secundario de deuda pública del Reino Unido denominada en Libras Esterlinas al plazo del índice a sustituir**. Se tomará como referencia para esta rentabilidad el índice elaborado por Bloomberg y publicado en sus páginas con el identificador: (i) a 1 mes **BVCSGI1M BVLI Index,** (ii) a 3 meses **BVCSGI3M BVLI Index**, (iii) a 6 meses **BVCSGI6M BVLI Index**, y (iv) a 12 meses **BVCSGI01 BVLI Index** con una antigüedad menor a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión o, caso de su desaparición o modificación, aquellos que los sustituyan y/o representen dicha rentabilidad.

(Moneda alternativa: Operaciones en Dólar USA):
i. Último tipo **SOFR A PLAZO (TERM SOFR) a __ (1 MES,3 MESES,6 MESES o 12 MESES)** (en función del plazo e índice de referencia), publicado por **CME (Chicago Mercantile Exchange)**, con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión.
ii. Último tipo **SOFR Compuesto (SOFR AVERAGES) a 30 DÍAS**, correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio del período de interés, o en su defecto el último publicado con una antigüedad no superior a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el período de interés en cuestión, publicado por el **Banco de la Reserva Federal de New York en su página web**((https://www.newyorkfed.org/markets/reference-rates/sofr: apartado "Average Rates and Index(Sofr Averages and Index)"). Este índice se obtiene mediante capitalización compuesta del tipo de interés diario **SOFR** durante un periodo de observación **30 DÍAS** previo al inicio del periodo de interés.
iii. Último tipo **SOFR** publicado por la R**eserva Federal de EEUU,** con una antigüedad inferior a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión. **SOFR**, según definición del punto 4.2 anterior, es el tipo medio a un día publicado, en su página WEB, por la Reserva Federal de EEUU, https://www.newyorkfed.org/markets/reference-rates/sofr : apartado "Overnight Rates-Secured Rates-Sofr"
iv.Última **rentabilidad del mercado secundario de deuda pública de Estados Unidos denominada en Dólar USA al plazo del índice a sustituir.** Se tomará como referencia para esta rentabilidad el índice elaborado por Bloomberg y publicado en sus páginas con el identificador: a 1 mes **BVCVXH1M BVLI Index**, a 3 meses **BVCVXH3M BVLI Index,** a 6 meses **BVCVXH6M BVLI Index,** y a 12 meses **BVCVXH01 BVLI Index** con una antigüedad menor a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión o, caso de su desaparición o modificación, aquellos que los sustituyan y/o representen dicha rentabilidad.

(Moneda alternativa: Operaciones en Corona Noruega):
(i) Última **NIBOR a __ (1 MES, 3 MESES o 6 MESES)** (en función del plazo e índice de referencia), publicado por **Norske Finansielle Referanser AS (NoRe)**, con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión.
(ii). Último tipo **NOWA Compuesto (NOWA AVERAGES) a 30 DÍAS** correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio del período de interés, o en su defecto el último publicado con una antigüedad no superior a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el período de interés en cuestión, publicado por el **Norges Bank**, que puede consultarse en la página web: https://www.norges-bank.no/en/topics/Statistics/nowa-data/ .
Este índice se obtiene mediante capitalización compuesta del tipo de interés diario **NOWA** durante un periodo de observación de **30 DÍAS** previo al inicio del periodo de interés
(iii) Última **NOWA** a 1 día, publicada por el Norges Bank con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión, y que puede consultarse en la siguiente página web:
https://www.norges-bank.no/en/topics/Statistics/nowa-data/
NOWA es el tipo de interés de las operciones interbancarias a 1 día (Over night) entre entidades activas en el Norwegian overnight market. Nowa está basado en las transacciones efectivamente realizadas e informadas con la plantilla Norges Bank's RPD (money market data reporting).

(Moneda alternativa: Operaciones en Corona Danesa):
(i) Última **CIBOR a __ (1 MES, 3 MESES, 6 MESES Y 12 MESES)** (en función del plazo e índice de referencia), publicado por **Danish Financial Benchmark Facility (DFBF)** con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión.
(ii). Último tipo **DESTR Compuesto (COMPUNDED DESTR INDEX) a 90 DÍAS** correspondiente al cierre del segundo día hábil anterior al inicio del período de interés, o en su defecto el último publicado con una antigüedad no superior a 1 mes de la fecha de fijación del tipo para el período de interés en cuestión, Basado en el DESTR compounded Index publicado por el **Danmarks Nationalbank,** que puede consultarse en la página web:

https://www.nationalbanken.dk/en/marketinfo/DESTR/Pages/default.aspx .
Este índice se obtiene mediante capitalización compuesta del tipo de interés diario DESTR y la metodología de cálculo de un periodo, utilizada para el cálculo del periodo de 0 días, se puede consultar en:
https://www.nationalbanken.dk/da/markedsinfo/transaktionsbaseret_referencerente/Documents/Compounding%20DESTR%20index.pdf
(iii) Última **DESTR** a 1 día, publicada por el **Danmarks Nationalbank** con una antigüedad menor a 1 mes a la fecha de fijación del tipo para el periodo de interés en cuestión, y que puede consultarse en la siguiente página web:

https://www.nationalbanken.dk/en/marketinfo/DESTR/Pages/default.aspx
DESTR es el tipo de interés de las operaciones interbancarias a 1 día (Over-night) basado en las transacciones sin garantía efectivamente realizadas con un tipo fijo en DKK.
En el caso de que ninguno de los Índices de Referencia Sustitutivos anteriores estuviese disponible, se aplicará el último Índice Referencia (incluido el Tipo sustitutivo), aplicado al contrato en el periodo de interés inmediatamente anterior.

2.7.3.5.- Desaparición del Índice de Referencia del contrato.

El **Tipo Sustitutivo** no será de aplicación si se registrasen consecuencias significativas y adversas para la integridad de los mercados, la estabilidad financiera, los consumidores, la economía real o la financiación de los hogares y las empresas en uno o varios Estados miembros.

En este caso se estará para su remplazo a lo establecido al respecto por la legislación y/o reguladores oficiales, organismos internacionales, grupos de trabajo creados a tal efecto o, en su defecto, por las reglas comúnmente aceptadas por el sector financiero para operaciones de características similares a la presente.

En todo caso, el **Índice de Reemplazo** deberá cumplir en el mercado la misma misión que en la actualidad corresponde al **Índice de Referencia** que desaparece.

En el supuesto de que se llegue a producir lo indicado en el párrafo anterior, y los reguladores y organismos internacionales no determinen un **Índice de Reemplazo y** el tránsito al mismo, y de ello se derive una diferencia entre el **Índice de Referencia** fijado en este contrato y el **Índice de Reemplazo**, se sumará al Índice de **Reemplazo** un **Margen** de ajuste (positivo o negativo) que se mantendrá fijo durante toda la vida de la operación.

Este Margen fijo de ajuste se calculará como la diferencia, puesta de manifiesto, entre el Índice de Referencia y el **Índice de Reemplazo** en la fecha de la última fijación del **Índice de Referencia** a remplazar.

En el caso de que, en dicha fecha, no estuvieran disponibles el **Índice de Referencia** y el **Índice de Reemplazo**, se determinará como diferencia entre el **Índice de Referencia** de la fecha de la última fijación y la primera fecha posterior disponible para el **Índice de Reemplazo.**

3. GASTOS

3.1. Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos e impuestos comprendidos en los siguientes conceptos:

a. Los de tasación del/de los inmueble/s necesaria para la concesión de la novación, realizada por sociedad de tasación o servicio de tasación homologados, inscrito en el Registro Oficia de Sociedades de Tasación del Banco de España, así como los gastos que se puedan devengar durante la vigencia del préstamo para la actualización del valor de tasación, en cumplimiento de lo dispuesto en las normas contables del Banco de España y demás disposiciones vigentes en cada momento.

b. Los gastos correspondientes a la comprobación de la situación registral del/de los inmuebles.

c. Los correspondientes a las copias de la escritura notarial de novación del préstamo que se soliciten por su parte.

d. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado y del seguro de daños del mismo; así como los gastos de comunidad y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cuantos otros graven directamente la finca

e. Los derivados del seguro de vida del/de los prestatario/s, si se hubiere concertado.

3.2. Serán de cuenta y cargo de la parte prestamista, es decir, Banca March, S.A.:

a. El arancel notarial correspondiente a la escritura de novación del préstamo hipotecario, es decir, la escritura matriz.

b. Los correspondientes a las copias de la escritura notarial de novación del préstamo hipotecario que se soliciten por su parte.

c. Los aranceles registrales para la inscripción de la novación de la hipoteca.

d. Los gastos de gestoría por la tramitación ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos de la escritura de novación del préstamo hipotecario.

e. Los impuestos, en su caso, relativos a la operación de novación hipotecaria que se formaliza en la presente escritura, es decir, la liquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.

3.3. La Banca queda facultada en este acto por la parte prestataria y/o hipotecante, para suplir los pagos debidos por éstos según lo pactado en el epígrafe precedente, y cargarlos en la cuenta de la parte prestataria en cualquier momento.

4. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO

La Banca podrá dar por resuelto el préstamo y por vencida anticipadamente la obligación de amortización, procediendo a la inmediata reclamación de la deuda mediante ejercicio de las acciones correspondientes, en los siguientes casos:

4.1. Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses y que, además, la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produce dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

Además de los requisitos indicados, será condición para declarar el vencimiento anticipado del contrato, que la Banca haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

4.2. La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviere rango registral prioritario a la hipoteca constituida en esta escritura a favor de la Banca, y que no sea recogida y por tanto admitida en la propia escritura.

4.3. Si esta escritura no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad dentro del término de cuatro meses desde que el aludido Registro extienda nota de suspensión o denegación de la inscripción, por motivos atribuibles o cuya resolución competa a la parte prestataria. No será motivo de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la Entidad acreedora.

5. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

(Elegir una de las siguientes opciones, en función de que se produzca o no modificación de la responsabilidad hipotecaria)

OPCIÓN 1. Sin modificación de la responsabilidad hipotecaria.

Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, las partes intervinientes manifiestan que se mantiene invariable la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura del préstamo hipotecario.

OPCIÓN 2. Con modificación de la responsabilidad hipotecaria.

Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, las partes intervinientes modifican la responsabilidad hipotecaria de la/s finca/s hipotecada/s, ampliándola para asegurar las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo por principal, intereses ordinarios, intereses moratorios o de demora, costas y otros gastos. Estas responsabilidades se indican separadamente para cada una de las finca en el "cuadro" extendido en un folio escrito únicamente en su anverso y que los otorgantes, tras firmarlo en mi

presencia, me entregan y yo el notario incorporo a esta matriz.

En el mencionado "cuadro" de responsabilidades hipotecarias se recogen los importes que corresponden a la ampliación del préstamo, así como el importe total máximo que corresponde a cada uno de los conceptos que resulta garantizado con la hipoteca después de la ampliación. En cuanto a las responsabilidades correspondientes a los apartados de intereses ordinarios y los intereses de demora, se aplican las siguientes condiciones:

a. Los intereses ordinarios son los correspondientes a ___ años, que a efectos hipotecarios se fija en un tipo máximo del ___ % nominal anual.

b. Los intereses de demora son los correspondientes a ___ años, que a efectos hipotecarios se fija en un tipo máximo del ___ % nominal anual ***(indicar el tipo ordinario máximo anterior + 3 puntos)***.

6. NORMAS PROCESALES

(Elegir una de las siguientes opciones)

OPCIÓN 1. Cláusula a incorporar cuando se modifica el valor de subasta.

Se mantienen las normas procesales pactadas en la escritura de préstamo, con las siguientes modificaciones

- Para que sirva de tipo a la subasta judicial y extrajudicial que se celebre, fijan como valor de la finca hipotecada la cantidad de _____.-€ ***(en caso de hipotecarse varias fincas, indicar el valor de subasta de cada una)***, que corresponde al 100% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, según se acredita con el Certificado de Tasación que se incorpora protocolizado en la presente escritura.

En cuanto al domicilio para requerimientos y notificaciones

1. La parte prestataria/deudora señala como su domicilio legal a los citados efectos el siguiente: _____. ***(< aquí deberá indicarse expresamente un domicilio que deberá estar situado en España)***

2. La parte hipotecante no deudora señala como su domicilio legal a tales efectos el siguiente: _____ ***(< aquí deberá indicarse expresamente un domicilio que deberá estar situado en España)***

3. En el supuesto que se produjera cualquier subrogación por un posible adquirente de la finc hipotecada, el domicilio será el de la misma finca

OPCIÓN 2. Cláusula a incorporar cuando no se modifica el valor de subasta.

Se mantienen las normas procesales pactadas en la escritura de préstamo, así como el valor de subasta pactado inicialmente y que consta inscrito en el Registro de la Propiedad.

En cuanto al domicilio para requerimientos y notificaciones

1. La parte prestataria/deudora señala como su domicilio legal a los citados efectos el siguiente: _____. ***(< aquí deberá indicarse expresamente un domicilio que deberá estar situado en España)***

2. La parte hipotecante no deudora señala como su domicilio legal a tales efectos el siguiente: _____ ***(< aquí deberá indicarse expresamente un domicilio que deberá estar situado en España)***

3. En el supuesto que se produjera cualquier subrogación por un posible adquirente de la finc hipotecada, el domicilio será el de la misma finca

BancaMarch

7. AFIANZAMIENTO

(Incluir una de las siguientes opciones)

OPCIÓN 1. Cláusula en caso de que el/los fiador/es ya lo sean anteriormente y, por tanto, mantenga/n su afianzamiento.

Se hace constar que D./Dª _____ ya es/son fiador/es del préstamo objeto de novación, por lo que mantiene/n su afianzamien o.

(La siguiente frase sólo se incluye en caso de que la novación incluya una ampliación del préstamo)

Se manifiesta xpresamente que el afianzamien o se extiende también a la ampliación del préstamo.

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, así como de la garantía hipotecaria, el/los fiador/es garantiza/n solidariamente con aquélla y entre ellos, todas las obligaciones asumidas en la presente escritura, con expresa renuncia a los beneficios de excusión, división y orden, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y con sujeción a los artículos 1.144, 1.822 y 1.831 del Código Civil. Esta garantía estará vigente mientras no queden totalmente canceladas las obligaciones resultantes del contrato garantizado entre la parte prestataria y la Banca y, en especial, las que se refieren al pago de principal, intereses ordinarios y de demora, comisiones, compensaciones y gastos.

OPCIÓN 2. Cláusula en caso de que la novación incluya ampliación del préstamo, y el/los fiador/es no lo eran anteriormente y el afianzamiento se refiera únicamente al importe ampliado.

AFIANZAMIENTO DE LA AMPLIACIÓN. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, así como de la garantía hipotecaria, D/Dª _____ garantiza/n solidariamente con aquélla y entre ellos, todas las obligaciones asumidas en la presente escritura, **relativas al importe correspondiente a la ampliación del préstamo**, con expresa renuncia a los beneficios de excusión, división y orden, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de comercio y con sujeción a los artículos 1.144, 1.822 y 1.831 del Código Civil.

Esta garantía estará vigente mientras no queden totalmente canceladas las obligaciones resultantes del contrato garantizado entre la parte prestataria y la Banca y, en especial, las que se refieren al pago del principal, intereses ordinarios y de demora, comisiones, compensaciones y gastos.

OPCIÓN 3. Cláusula en caso de que la novación incluya ampliación del préstamo, el/los fiador/es no lo eran anteriormente y el afianzamiento se refiera al importe total del préstamo.

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, así como de la garantía hipotecaria, D/Dª _____ garantiza/n solidariamente con aquélla y entre ellos, todas las obligaciones derivadas del préstamo, con expresa renuncia a los beneficios de exclusión, división y orden, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y con sujeción a los artículos 1.144, 1.822 y 1.831 del Código Civil. Esta garantía estará vigente mientras no queden totalmente canceladas las obligaciones resultantes del contrato garantizado entre la parte prestataria y la Banca y, en especial, las que se refieren al pago de principal, intereses ordinarios y de demora, comisiones, compensaciones y gastos. Se hace constar que al día de hoy la cantidad de principal pendiente de pago antes de la ampliación asciende a _____ €, y en su consecuencia las responsabilidades hipotecarias correspondientes a dicho principal ascienden a _____ € ***(aquí hacer constar la responsabilidad total anterior a la ampliación y proporcional al importe citado anteriormente)***, siendo esta cantidad la correspondiente a la valoración a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

8. MANTENIMIENTO DEL RESTO DE CONDICIONES

En todo lo demás no modificado por la presente escritura, se estará a lo que resulta de la escritura primitiva del préstamo.

9. SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE ESTA ESCRITURA

La parte prestataria, hipotecante/s no deudor/es y fiador/es, en su caso, se obliga/n a otorgar por su cuenta las escrituras de subsanación o aclaratorias que se precisen para que la presente escritura se inscriba en el Registro de la Propiedad, en el plazo que la entidad acreedora determine, pudiendo ésta declarar vencido anticipadamente el préstamo y exigir su cancelación si la parte hipotecante no procede en la forma y plazo antes indicados. Todo ello sin perjuicio del apoderamiento pactado en la cláusula 13.

10. CLÁUSULA RELATIVA A DATOS PERSONALES

Los datos de carácter personal ***(en adelante, los "Datos")*** que el titular del presente contrato, y/o cualquier tercero que intervenga en el mismo, incluyendo, sin carácter limitativo, avalistas, garantes, representantes y/o personas de contacto del titular del contrato, en caso de ser personas físicas ***(en adelante, respectivamente, el "Interesado" y conjuntamente, los "Interesados")*** faciliten a Banca March, S.A. ***(en adelante, el "Banco")*** en relación con el presente contrato, serán tratados por el Banco en calidad de responsable del tratamiento, principalmente, para las siguientes finalidades

i. La contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual objeto del presente contrato.

ii. Los relativos al cumplimiento de una obligación legal, como puede ser, entre otros, la prevención del blanqueo de capitales y financiación del errorismo o la prevención del fraude.

iii. El interés legítimo del Banco, como puede ser la oferta y personalización de productos concretos del Banco similares a los contratados, así como la cesión de datos entre entidades del Grupo Banca March para fines administrativos, de control y repor e.

iv. La grabación de la voz de los Interesados para mantener la calidad del servicio, cuando éstos se dirijan por vía telefónica al Banco, y utilizar las grabaciones como prueba en juicio y fuera de él, en caso necesario.

v. La realización de procedimientos de anonimización, tras los cuales el Banco ya no estará en disposición de identificar a los Interesados. La finalidad de dichos procedimientos es utilizar la información anonimizada con fines estadísticos y para la elaboración de modelos de comportamiento.

vi. La comunicación de los Datos de los interesados en casos de impago a sistemas comunes de información crediticia.

El Banco no cederá los Datos a terceros salvo que medie el interés legítimo antes citado u obligación legal que imponga tal cesión. El Banco conservará los Datos durante la vigencia de este contrato. Una vez finalizado el contra o se conservarán de acuerdo a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Los Interesados podrán ejercitar frente al Banco sus derechos de acceso, rectificación, supresión, así como ejercitar el resto de derechos indicados en la información ampliada a través del correo: atencion_cliente@bancamarch.es.

Para más información respeto a la protección de sus datos personales, puede consultar la información ampliada sobre la Política de Protección de Datos en http://www.bancamarch.es/ o solicitar una copia en papel de la misma en cualquiera de nuestras oficinas

11. CALIFICACIÓN REGISTRAL

Si la calificación registral estimase bajo su responsabilidad que cualquiera de los pactos, párrafos, menciones o apartados de esta escritura no es inscribible, los otorgantes aceptan tal calificación y consienten que, denegando la inscripción de aquéllos, se inscriba este título y quede constituida la hipoteca. Todo ello sin perjuicio del derecho de las partes a interponer los recursos o ejercitar las acciones que estimen oportunas en relación con dicha calificación

En caso de que sea remitida una calificación registral de defectos respecto de la escritura otorgada conforme a la presente minuta, como consecuencia de la comunicación telemática de la misma, se debe hacer llegar ésta a la siguiente dirección o al siguiente correo electrónico:

PROSEGUR AVOS ESPAÑA S.L.
Polígono La Grela, Edificio orkCenter
C/ Copérnico, 1. 15008 A Coruña.
incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com

12. COPIAS DE ESTA ESCRITURA

Los comparecientes, según intervienen, solicitan del Notario autorizante que expida copia autorizada electrónica de la presente escritura y la presente telemáticamente en el Registro competente, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, dejando constancia en la matriz de todas las incidencias y comunicaciones preceptivas que deriven del procedimiento administrativo registral.

13. APODERAMIENTO

Sin perjuicio del carácter de presentante (por mandato legal) del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2007 entre otras VINCULANTES, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, LOS OTORGANTES:

a. confieren mandato expreso y designan como apoderado a **PROSEGUR AVOS ESPAÑA, S.L.,** con domicilio a estos efectos en c/ Pajaritos, 24 – 28007 - Madrid y con N.I.F. B87311270; en la forma más amplia como en derecho sea necesario, para que en su nombre y representación, pueda efectuar la íntegra gestión y tramitación documental del presente otorgamiento, y cuantos otros documentos hayan podido formalizarse y/o se formalicen, necesarios para la inscripción del mismo en los Registros de la Propiedad correspondientes en los términos convenidos.

   Asimismo, se faculta expresamente para actuar en su nombre ante cualquier Administración o Registro Público, sea éste el de la Propiedad, los Mercantiles, o de cualquier otro tipo, incluidos los civiles, sustituyendo a quien hasta ahora haya tenido encomendada dicha gestión y/o figure como presentador del documento, y a realizar todas aquellas gestiones necesarias para la obtención de la

efectiva liquidación de todos aquellos tributos a que resultasen obligados y la efectiva inscripción registral, y regularidad administrativa, de lo otorgado en el/los documento/s, de su cancelación, o su rectificación o subsanación en los supuestos en que proceda, incluyendo expresamente la facultad de solicitar y obtener copias de escrituras notariales, de informaciones registrales, promover la cancelación de cargas de todo tipo, y la presentación de escritos y recursos ante la autoridad administrativa o el Registro correspondientes, firmando en sus libros si fuese procedente, y expresamente, facultándole a retirar las escrituras del mismo, renunciar o desistir de los asientos vigentes, de solicitar la prórroga de los mismos, y en general, todo cuanto sea necesario a tales fines, así como a recibir cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias proceden es de los mismos.

De igual modo se faculta al apoderado para que, con independencia del medio utilizado por el Notario para la práctica del asiento de presentación (fax, presentación telemática o cualquier otro), continúe la tramitación de los documentos otorgados, hasta lograr la práctica de la inscripción o asiento correspondiente (incluso con presentación, en su caso, de una copia autorizada, en papel, de dicha escritura o escrituras) y pudiendo, por tanto, recibir del Registro las notificaciones y calificaciones de dicho documento o documentos, así como satisfacer los correspondientes honorarios, y llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias hasta lograr la práctica del asiento o asientos registrales, pudiendo también solicitar la intervención de Registrador Sustituto o interponer recursos o reclamaciones de cualquier clase.

Solicitan expresamente los otorgantes se entiendan con el apoderado todas las actuaciones y notificacione dimanantes de la tramitación del presente otorgamiento.

b. confieren a favor de **BANCA MARCH, S.A,** poder irrevocable, tan amplio como en derecho sea necesario, con inclusión expresa de la facultad de auto contratación, para que, en nombre y por cuenta de los mismos, pueda otorgar cuantas escrituras de aclaración, subsanación o rectificació sean necesarias, en orden a la correcta inscripción de la garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad a la vista de la calificación registral que corresponda, por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, comprometiéndose por tanto a realizar la oportuna provisión de fondos, o a consentir el cargo de la misma en su cuenta, para hacer frente a los gastos necesarios y a los que se hace referencia en la cláusula 3. Este poder se confiere aunque la Entidad apoderada incurra en conflic o de intereses o múltiple representación y se mantendrá en vigor mientras subsista cualquier obligación en virtud de este contrato. La revocación unilateral de este poder por parte de la parte prestataria y/o hipotecante no deudora no tendrá efecto alguno.

14. ACEPTACIÓN

Todos los comparecientes, por sí o en la representación que ostentan, aceptan el íntegro contenido de la presente escritura pública.

El notario debe recoger una dirección electrónica (e-mail) del prestatario, para enviarle copia simple de la escritura.

BancaMarch

Banca March, S.A., con domicilio social en Av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma de Mallorca. Baleares. España, e inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, folio 76, tomo 410, libro 334, Hoja PM-644, NIF-.A- 07004021. Entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0061.